


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO REGIONAL I - SANTANA**
**4ª VARA CÍVEL**

 Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
 Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
 mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

Processo Digital nº: **1023381-22.2020.8.26.0001**  
 Classe: Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **Milton dos Santos e outro**  
 Requerido: **Sandra Aparecida Gonçalves da Silva Januzzi e outros**

**Edital de 1ª e 2ª Praça** de bem imóvel e para intimação dos requeridos **SANDRA APARECIDA GONÇALVES DA SILVA JANUZZI** (CPF: 247.958.068-70), **JOSÉ BONIFÁCIO JONCK** (CPF: 027.331.838-18), **VALÉRIA ZARRELA JONCK** (CPF: 082.635.888-80), **MIRIAN FATIMA PINTO DE ZORZI** (CPF: 118.146.458-70), **CARLOS ALBERTO DE ZORZI** (CPF: 846.413.128-34), **MARIA CECÍLIA DE FREITAS CARVALHAES DE ZORZI** (CPF: 006.593.068-16), **ARNALDO DE ZORZI JUNIOR** (CPF: 942.395.688-20), **ARACELI BERNARDES AUGUSTO LYMPIUS** (CPF: 290.988.758-82), **NARCISO TADEU JANUZZI** (CPF: 998.564.848-04), **HERMANN LYMPIUS JUNIOR** (CPF: 003.411.458-07), **MARCELO LYMPIUS** (CPF: 007.581.078-62), **MARIA LUIZA DE ZORZI** (CPF: 085.973.368-89), **MARIA SALETE GABURRO DE ZORZI** (CPF: 298.025.618-86), **RICARDO DE ZORZI** (CPF: 033.812.368-73), **ROSA AUREA DE ZORZI SANTARLASC** (CPF: 021.530.708-99), seus cônjuges se casados forem e demais interessados, expedido nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bens, **Processo nº 1023381-22.2020.8.26.0001**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTANA/SP**, requerida por **MILTON DOS SANTOS** (CPF: 063.221.588-72) e **ESPÓLIO DE CREMILDA JANUZZI DOS SANTOS** (CPF: 271.984.198-60), representada por seu inventariante Milton dos Santos.

O(A) Dr(a). **ANDRÉ LUIZ DA SILVA DA CUNHA**, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** -Um prédio sob nº 520, à rua Santo Elizeu, no 36º Subdistrito Vila Maria, São Paulo/SP, e seu respectivo terreno lote 23 da quadra 58, medindo 8,00 ms. de frente para a Rua Santo Elizeu, antiga rua 3; por 30,26 ms. da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confrontando com José Bartolomeu; 30,26 ms. da frente aos fundos, do outro lado, confinando com Luigi Olardi, e com 8,00 ms. nos fundos dividindo com terrenos da Cia. Paulista de Terrenos, terreno esse localizado no lado par e distante 46,00 ms. da esquina da rua Itauna e com a área total de 242,00 ms². **Contribuinte nº 064.108.0004-5. Matrícula nº 4.902 do 17º CRI de São Paulo/SP. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 4.902, **Av. 13 (03/10/2023)** averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0004902-02. **Av. 14 (03/10/2023)** averbação para constar indisponibilidade dos bens e direitos de Arnaldo de Zorzi Junior, Processo nº 1002120-63.2017.5.02.0085 da 85ª Vara do Trabalho da Capital/SP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**OBS<sup>1</sup>:** Constatam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.212,30 (Exercício 2024), R\$ 2.116,90 (Exercício 2023) e Dívida Ativa no valor de R\$ 2.008,62, totalizando R\$ 6.337,82 até 23/02/2024.

**OBS<sup>2</sup>:** Eventual necessidade de regularização da construção junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 706.536,90 (abril/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP),** que será(ão) atualizada a época da alienação.

**3 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/04/2024 às 13h20min, e termina em 15/04/2024 às 13h20min; 2ª Praça começa em 15/04/2024 às 13h21min, e termina em 06/05/2024 às 13h20min.**

**4 - CONDIÇÕES DE VENDA** -Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**5 - PAGAMENTO** -O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**6 - DO INADIMPLEMENTO** -Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**7 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** -Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**9 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE**-Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**10 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**11-DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** -Pessoalmente perante o Ofício onde estiver



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-  
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail:  
[contato@portalzuk.com.br](mailto:contato@portalzuk.com.br). Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**12 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os requeridos SANDRA APARECIDA GONÇALVES DA SILVA JANUZZI, JOSÉ BONIFÁCIO JONCK, VALÉRIA ZARRELA JONCK, MIRIAN FATIMA PINTO DE ZORZI, CARLOS ALBERTO DE ZORZI, MARIA CECÍLIA DE FREITAS CARVALHAES DE ZORZI, ARNALDO DE ZORZI JUNIOR, ARACELI BERNARDES AUGUSTO LYMPIUS, NARCISO TADEU JANUZZI, HERMANN LYMPIUS JUNIOR, MARCELO LYMPIUS, MARIA LUIZA DE ZORZI, MARIA SALETE GABURRO DE ZORZI, RICARDO DE ZORZI, ROSA AUREA DE ZORZI SANTARLASCIO, seus cônjuges se casados foreme demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 27 de fevereiro de 2024. Eu, Ricardo Ramon Rivarolli, Coordenador, conferi.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**